

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL**Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97**

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, **JUCESP nº 754**, devidamente autorizado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede no SAUN Qd. 5, lote B, 1º andar, Torre Sul, Asa Norte, Brasília (DF), inscrita no CNPJ sob o número 06.043.050/0001-32, com seu Estatuto Social Consolidado registrado na JUCIS/DF nº2144050, em 09/08/2023, através da procuração pública do 5º Cartório de Notas de Taguatinga/DF, livro 3985, fls. 125, prot: 938451: **DANIEL NUNES ROMERO**, brasileiro, casado, advogado, CPF/MF 167.809.378-51, Cédula de Identidade Profissional OAB/SP 168.016, OAB/TO 7.326; OAB/SC 41.208; OAB/RJ 185.796; OAB/PR 71.708; OAB/MG 150.740; OAB/GO 37.005; OAB/DF 38.497, 2) **FLAVIA DOS REIS SILVA**, brasileira, casada, advogada, CPF/MF 289.539.788-07, Cédula de Identidade Profissional OAB/SP 226.657, OAB/BA 83.867, OAB/DF 82.181, OAB/ES 41.150, OAB/SC 73.204 e 3) **THIAGO RIBEIRO SENATORI**, brasileiro, casado, advogado, Cédula de Identidade Profissional OAB/SP 336.587, e CPF/MF 350.484.648-85, todos com endereço comercial na Avenida Celso Garcia, nº 5966, Tatuapé, em São Paulo/SP, informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal nº9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº10.931/04, nº13.043/14, nº13.465/17 e nº14.711/23, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **Rio Claro/SP**, em decorrência da **ausência de pagamento, do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Consórcios de Imóveis, garantido por Alienação Fiduciária Grupos/Cotas nºs:588/5689, 588/ 9311 do contrato 1927927**, firmadas entre as partes em **22/01/2020**, registrados nos R.17/46.055 e R.18/46.055 com consolidação à Av.20/46.055 da **MATRÍCULA Nº 46.055 DO 2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE RIO CLARO/SP**, na qual figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: M. B. P. PIMENTA CONDICIONAMENTO FISICO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.488.715/0001-02, de NIRE: 35601217798, situado a RUA 15 N 237, CONSOLACAO, RIO CLARO/SP, CEP 13503-260. representada por: **MARIANE BRASIL PENDAS PIMENTA**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 289012855 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 309.818.588-05, residentes e domiciliadas a Av. 24, Nº 237, Vila Aparecida, Rio Claro/SP, CEP 13500-520, Rua 19 Nº 450, Apto N 34, Bloco II, Condomínio Morada das Flores, Rio Claro/SP, CEP 13503-300; Rua 15

nº 237, Consolação, Rio Claro/SP, CEP 13503260 e RUA M3 Nº 1197, Jardim Floridiana, Rio Claro/SP, CEP 13505060. Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

1º Leilão: 28/08/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 352.326,42

2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 322.747,79

Os lances poderão ser ofertados através do site www.picellileiloes.com.br ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, nº390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail contato@picellileiloes.com.br.

IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 46.055 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO CLARO/SP:- CNM: 112532.2.0046055-84 - APARTAMENTO número 34, do tipo "A", localizado no 2º andar do BLOCO II do "Condomínio Morada das Flores", situado nesta cidade, à Rua 19 sob número 450, contendo o referido apartamento: sala de estar/jantar, varanda, hall, 02 (dois) quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, com as seguintes áreas: área privativa: 56,46 m2.; área comum: 53,4326 m2., área total: 109,8926 m2., correspondendo a uma fração ideal de 1,20591% ou 61,4291 m2. do terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio, ficando assegurado a esse apartamento o direito à utilização de uma vaga de garagem descoberta localizada na área de implantação do condomínio. **Av.3/46.055 - CADASTRO MUNICIPAL: Nº 03.06.0810432.028. Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 232.480 em 16 de dezembro de 2025, e averbado em 15 de junho de 2026 - Av.20/46.055**

Condições de Venda: O pagamento deverá ser feito à vista acrescido da comissão de 5%(cinco por cento) do Leiloeiro, ambos depositados em conta corrente do leiloeiro em até 48 horas após o leilão. O arrematante inadimplente ficará obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro e de multa equivalente a 10% [dez por cento] do valor da arrematação. De acordo com o Artigo 447 do Código Civil Brasileiro, o alienante responde pela evicção, inclusive quando a aquisição for realizada em hasta pública, para os fins deste leilão, a responsabilidade do alienante por evicção limitar-se-á exclusivamente ao valor do bem arrematado, não abrangendo, sob

nenhuma hipótese, o ressarcimento por benfeitorias realizadas ou por quaisquer outros encargos e despesas que incidam sobre o bem, destacando a responsabilidade após trânsito e julgado da ação judicial. Será de responsabilidade do arrematante as despesas relativas à aquisição do imóvel, despesas cartoriais, ITBI, despesas de registro e lavratura da escritura, quando exigido e todas as despesas que vencerem a partir da arrematação. A venda será em caráter "Ad Corpus" - O imóvel será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. O valor mínimo de arrematação para o segundo leilão poderá sofrer atualização. É assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos, despesas, honorários e comissão do leiloeiro. Portanto, as vendas ficarão condicionadas ao não exercício da preferência pelos(a) ao(s) devedor(es) fiduciante(s). Ônus com regularizações, averbações, baixas, desocupação, distribuição de ação de imissão na posse, gastos judiciais e despesas com os desdobramentos serão por conta e responsabilidade do arrematante, não podendo alegar desconhecimento. Será de responsabilidade do arrematante se informar de restrições urbanísticas do empreendimento. Se houver débitos de IPTU/ ITR e Condomínio até a data da arrematação, serão de responsabilidade da Credora Fiduciária. Valores para o 2º leilão atualizados até agosto de 2026, conforme planilha fornecida pelo credor fiduciário. A Credora Fiduciária reserva-se o direito de, a qualquer tempo, antes da finalização do leilão, suspender, cancelar ou retirar o imóvel do certame, sem que caiba aos interessados qualquer tipo de indenização ou ressarcimento. Os interessados deverão ter conhecimentos do Edital e se cadastrar no site do leiloeiro antecipadamente. Mais informações (19) 3867-2810 ou www.picellileiloes.com.br - JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP Nº754 ano 2007.